



*Olivia Beambes  
Consilier*

## Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT  
conform art. 243, alin 1, lit. a)  
din O.U.G. nr. 57/2019  
SECRETAR GENERAL



### HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general aferent obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Lipscani nr. 29 - 31, sector 3, București" aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. ....al Primarului General al Municipiului București;
- Raportul comun de specialitate nr. ....al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și cu nr. ....al Direcției Generale Investiții;

Văzând raportul Comisiei economice, buget, finanțe și credite externe și raportul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Avizul Consiliului Tehnico-Economic al Primăriei Municipiului București nr. 99/210233/18.12.2024;

**În conformitate cu prevederile:**

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal - bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;

- H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- H.G. nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului M.D.R.A.P. nr. 901/05.05.2015 privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcții (I.S.C.) pentru documentațiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- Ordinului M.D.R.A.P. nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului O.M.D.L.P.A. nr. 4241/2024 - Lista-sinteză a obiectivelor de investiții pentru Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință;

- Ordinului O.M.D.L.P.A. nr. 2853/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat;

- H.C.G.M.B. nr. 368/2016 privind înființarea Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și aprobarea organigramei, numărului total de posturi, statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale acestui serviciu public de interes local al municipiului București, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Lipscani nr. 29 - 31, sector 3, București", aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință.

**Art. 2.** Se aprobă indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Lipscani nr. 29-31, sector 3, București", conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aprobă devizul general aferent obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință

situată în str. Lipscani nr. 29-31, sector 3, București”, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă finanțarea de la bugetul local al Municipiului București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic a sumei de 9.542.235,82 lei, cu TVA, reprezentând categoriile de cheltuieli finanțate de la bugetul local, conform prevederilor art.10 din Normele Metodologice, aprobate prin O.M.D.L.P.A. nr. 2853/2022.

**Art. 5.** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana ZAMFIR**

**București, Nr...../.....**

### FISA INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

ai obiectivului de investiții „*Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în strada Lipscani nr. 29-31, sector 3, București*”

Valoare totală: **26.793.885,53** lei (fără TVA);  
- din care: C+M **14.035.779,93** lei (fără TVA);

TVA 19 %

Valoare totală: **31.870.056,39** lei (cu TVA);  
- din care: C+M **16.702.578,11** lei (cu TVA);

Regim de înălțime S + P + 7E

Număr de apartamente: 7 apartamente și 6 spații cu altă destinație decât cea de locuință

Tip clădire mixtă: rezidențială și spații cu altă destinație

Suprafața construită a construcției 271 mp

Suprafața construcției desfășurată înainte de intervenție 2.603,9 mp;

**Suprafața construcției după intervenție-nu se modifică 2.603,9 mp;**

Reducerea consumului anual specific de energie finală pentru încălzire (kWh/m<sup>2</sup> an): 210,50

Reducerea consumului de energie primară (kWh/m<sup>2</sup> an): 268,10

Consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului (kWh/m<sup>2</sup> an): 8,20

Reducere anuală estimată a gazelor cu efect de seră (echivalent kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an): 53,70

Numărul de persoane (utilizatori): maxim 40

**Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 24 luni.**

**Surse de finanțare:**

- valoarea de la bugetul de stat – **22.327.820,57** lei (cu TVA);

- valoarea de la bugetul local - **9.542.235,82** lei (cu TVA)

**AMCCRS**

**Director Executiv**  
**Răzvan MUNTEANU**



Serviciul Inițiere, Derulare Contracte Servicii

Șef Serviciu

Elena Lică-RĂDUCANU

Serviciul Inițiere, Derulare Contracte Lucrari

Șef Serviciu

Andreea CEL MARE

Întocmit,

Inspector de specialitate

Ioan TODERICI

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiție  
„CONSOLIDARE SEISMICĂ ȘI CREȘTEREA EFICIENȚEI ENERGETICE PENTRU CĂDIREA MULTIETAJATĂ CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ  
DE LOCUINȚĂ SITUATĂ ÎN STR. LIPSCANI NR. 29-31, SECTOR 3, BUCUREȘTI”

SCENARIUL 1

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		
		Fără TVA lei	19% lei	cu TVA lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1.	Obținerea terenului	-	-	-
1.2.	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	-	-	-
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>				
2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	97.856,65	18.592,76	116.449,41
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>97.856,65</b>	<b>18.592,76</b>	<b>116.449,41</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1.	Studii	-	-	-
3.1.1.	Studii de teren	-	-	-
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3.	Expertizare tehnică	119.871,76	22.775,63	142.647,39
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță	15.701,52	2.983,29	18.684,81
3.5.	Proiectare	259.478,63	49.300,95	308.779,58
3.5.1.	Temă de proiectare	-	-	-
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	-	-	-
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	46.375,46	8.811,34	55.186,80
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	46.583,77	8.850,92	55.434,69
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	27.288,87	5.184,89	32.473,76
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție inclusiv As Built și DG actualizat	139.230,53	26.453,80	165.684,33
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7.	Consultanță	149.630,18	28.429,73	178.059,91
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	149.630,18	28.429,73	178.059,91
3.7.2.	Audit financiar	-	-	-
3.8.	Asistență tehnică	268.445,27	51.004,60	319.449,87
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului:	61.556,20	11.695,68	73.251,88
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	46.167,15	8.771,76	54.938,91
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	15.389,05	2.923,92	18.312,97
3.8.2.	Dirigenție de șantier	162.889,07	30.948,92	193.837,99
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	44.000,00	8.360,00	52.360,00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>813.127,36</b>	<b>154.494,20</b>	<b>967.621,56</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1.	Construcții și instalații	13.422.902,86	2.550.351,54	15.973.254,40
4.1.1.	Construcții și instalații	13.422.902,86	2.550.351,54	15.973.254,40
4.1.2.	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	-	-	-
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	278.407,13	52.897,35	331.304,48
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1.031.101,51	195.909,29	1.227.010,80
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5.	Dotări	132.750,00	25.222,50	157.972,50
4.5.1.	Dotări BL	-	-	-
4.5.2.	Dotări BS	132.750,00	25.222,50	157.972,50
4.6.	Active necorporale	-	-	-
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>14.865.161,50</b>	<b>2.824.380,68</b>	<b>17.689.542,18</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
5.1.	Organizare de șantier	338.018,99	64.223,61	402.242,60
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	236.613,29	44.956,53	281.569,82
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	101.405,70	19.267,08	120.672,78
5.2.	Comisioane, taxe, cote, costul creditului	77.196,79	-	77.196,79
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	70.178,90	-	70.178,90
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statutului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	-	-	-
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	-	-	-
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/destințare	7.017,89	-	7.017,89
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	3.098.188,41	588.655,80	3.686.844,21
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5.000,00	950,00	5.950,00
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>3.518.404,19</b>	<b>653.829,41</b>	<b>4.172.233,60</b>

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare		
		Fără TVA	19%	cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	1.285,00	244,15	1.529,15
6.2.	Probe tehnologice și teste	2.055,00	390,45	2.445,45
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>3.340,00</b>	<b>634,60</b>	<b>3.974,60</b>
<b>CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	3.999.264,32	759.860,22	4.759.124,54
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	3.496.731,51	664.378,99	4.161.110,50
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>7.495.995,83</b>	<b>1.424.239,21</b>	<b>8.920.235,04</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>26.793.885,53</b>	<b>5.076.170,86</b>	<b>31.870.056,39</b>
din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>14.035.779,93</b>	<b>2.666.798,18</b>	<b>16.702.578,11</b>

**TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:**

Buget de stat 22.327.820,57 lei

Buget local 9.542.235,02 lei

Cost unitar aferent investiției (C+M/Scd) fără TVA  
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acđ

5.390,29 lei/mp  
2.603,90 mp

Întocmit,  
Leviatan Design SRL.

Specialist devize,  
Izabela Mladin

AMCCRS

DIRECTOR EXECUTIV

RĂZVAN MATEIU



SEF SERVICIU I.A.C.S.  
LICEA RAZUCANU ELENT

*[Handwritten signature]*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

M. 46262/21.03.2025

## REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general aferent obiectivului de investiții “Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Lipscani nr. 29 - 31, sector 3, București” aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții - consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, încadrate prin raport de expertiză în clasa de risc seismic Rsl sau RslI, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.

Imobilul este amplasat în intravilanul Municipiului București, Strada Lipscani nr. 29-31, sector 3, București, fiind construit în anul 1934. Imobilul este compus dintr-un singur corp de clădire cu regim de înălțime S+P+7E cu dublă funcțiune comercial-rezidențială, având o suprafață construită la sol de 271 mp și o suprafață construită desfășurată de 2.603,90 mp conform măsurătorilor.

Clădirea nu este cuprinsă în Lista monumentelor istorice 2015 ca monument de arhitectură dar este cuprins în Zona Construită Protejată nr.26a, zonă comercială de tip tradițional (“lipscănie”), unicat în București, cu valoare de raritate în România, subzona Cp1a, grad de protecție maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente.

De asemenea, categoria de importanță a clădirii conform HG nr. 766/1997 este C - normală, clasa de importanță este III conform Indicativului P100-1/2013, iar gradul de rezistență la foc este II conform Normativ de siguranță la foc P118/1999.

Documentația faza DALI a avut la bază Expertiza Tehnică elaborată în anul 2023 conform "Codului de proiectare seismică - Partea a III-A- Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019", în vigoare la acest moment, de către expertul tehnic ing. Dragoș Marcu, atestat MLPAT.

Auditul energetic a fost întocmit de SC LEVIATAN DESIGN SRL.

În urma evaluării realizate cu ocazia expertizării tehnice a imobilului expertul încadrează imobilul din str. Lipscani nr.29-31 în clasa de risc seismic Rsl fiind necesare lucrări de intervenție structurală.

În cadrul expertizei tehnice sunt prezentate două soluții de intervenție, una minimală, iar cealaltă maximală.

În urma realizării lucrărilor de intervenții propuse în soluția 1 (variantea minimală) prin raportul de expertizare, clădirea situată la strada Lipscani nr. 29-31, sector 3, București poate fi încadrată în clasa de risc seismic RslIII, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor.

În urma realizării lucrărilor de intervenții propuse în soluția 2 (variantea maximală) prin prezentul raport de expertizare, clădirea situată la strada Lipscani nr. 29-31, sector 3, București poate fi încadrată în clasa de risc seismic RslIV, din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, este similar celui așteptat pentru clădirile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.

Trebuie precizat că ambele soluții pot fi utilizate pentru încadrarea construcției în clasa de risc seismic RslIII sau RslIV, prin adaptarea dimensiunilor elementelor structurale și armăturilor la eforturile aferente, respectând normativele și codurile de proiectare în vigoare.

Întocmirea raportului de audit energetic al clădirii s-a efectuat în conformitate cu prevederile Metodologiei de calcul Mc001-2022.

Scopul principal final al măsurilor de renovare/modernizare energetică a clădirii existente îl constituie reducerea necesarului și a consumurilor de energie finală, respectiv primară din surse neregenerabile, în condițiile asigurării condițiilor minime de confort (termic, vizual, calitatea aerului, dar și acustic).

În conformitate cu devizul general, valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA, este 31.870.056,39 lei din care construcții montaj (C+M): 16.702.578,11 lei, cu TVA, de la bugetul local fiind finanțată suma de 9.542.235,82 lei, cu TVA.

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de 23 luni calendaristice.

Finanțarea investiției se va face din fonduri alocate de la bugetul de stat și de la bugetul local al Municipiului București prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, derularea investiției efectuându-se prin această instituție publică de interes local.

Documentația tehnică pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Lipscani nr. 29 -



31, sector 3, București” a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 99/210233/18.12.2024.

Menționăm faptul că, proiectul intitulat ” Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Lipscani nr. 29 - 31, sector 3, București” a fost selectat pentru finanțare și înscris în Lista sinteză prevăzută de Legea nr. 212/2022 și aprobată prin Ordinul M.D.L.P.A. nr. 4241/04.12.2024 în cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (P.N.C.C.R.S.), Anexa nr. 1, poziția nr. 34.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, **proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general aferent obiectivului de investiții “Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Lipscani nr. 29 - 31, sector 3, București” aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință.**

**PRIMAR GENERAL,**

**NICUȘOR DAN**



**AVIZAT,  
DIRECȚIA JURIDIC**

Director executiv

Adrian TORDACHE





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Investiții

Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic

Nr. D.G.I. 39671/11.03.2025

Nr. A.M.C.C.R.S. 192/4849/26.02.2025

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general aferent obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Lipscani nr. 29 - 31, sector 3, București" aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință

Municipiul București prin Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc în raport cu prevederile legislației în domeniu, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente derulează în principal procedurile privind programarea, pregătirea, contractarea și executarea lucrărilor de intervenții - consolidări în condițiile legislației în domeniul reducerii riscului seismic al construcțiilor existente, încadrate prin raport de expertiză în clasa de risc seismic Rsl sau RslI, obiectivul prioritar fiind siguranța cetățenilor.

Imobilul este amplasat în intravilanul Municipiului București, Strada Lipscani nr. 29-31, sector 3, București, fiind construit în anul 1934. Imobilul este compus dintr-un singur corp de clădire cu regim de înălțime S+P+7E cu dublă funcțiune comercial-rezidențială, având o suprafață construită la sol de 271 mp și o suprafață construită desfășurată de 2.603,90 mp conform măsurătorilor.

Clădirea nu este cuprinsă în Lista monumentelor istorice 2015 ca monument de arhitectură dar este cuprins în Zona Construită Protejată nr.26a, zonă comercială de tip tradițional ("lipscănie"), unicat în București, cu valoare de raritate în România, subzona Cp1a, grad de protecție maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente.

De asemenea, categoria de importanță a clădirii conform HG nr. 766/1997 este C - normală, clasa de importanță este III conform Indicativului P100-1/2013, iar gradul de rezistență la foc este II conform Normativ de siguranță la foc P118/1999.

Imobilul se învecinează la Nord cu un imobil proprietate privată; la Sud cu artera de circulație str. Lipscani, la Vest cu un imobil proprietate privată cu care se învecinează la calcan, iar la Est cu un imobil proprietate privată cu care se învecinează la calcan.

Accesul principal se realizează din strada Lipscani, direct în spațiul comercial, situat la parter. Acesta comunică cu etajele superioare și cu subsolul, prin intermediul scării secundare. Accesul secundar se realizează din strada Smârdan, prin intermediul unui gang, direct pe casa de scară principală, care deservește apartamentele de la etajele superioare și spațiile situate la subsol.

Structura de rezistență este alcătuită dintr-un schelet de beton armat (cadre alcătuite din stâlpi și grinzi dispuse pe cele două direcții principale) și panouri din zidărie, în concepție gravitațională.

Documentația faza DALI a avut la bază Expertiza Tehnică elaborată în anul 2023 conform "Codului de proiectare seismică - Partea a III-A- Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019", în vigoare la acest moment, de către expertul tehnic ing. Dragoș Marcu, atestat MLPAT.

Auditul energetic a fost întocmit de SC LEVIATAN DESIGN SRL.

În urma evaluării realizate cu ocazia expertizării tehnice a imobilului expertul încadrează imobilul din str. Lipscani nr.29-31 în clasa de risc seismic Rsl fiind necesare lucrări de intervenție structurală.

În cadrul expertizei tehnice sunt prezentate două soluții de intervenție, una minimală, iar cealaltă maximală.

În urma realizării lucrărilor de intervenții propuse în soluția 1 (varianta minimală) prin raportul de expertizare, clădirea situată la strada Lipscani nr. 29-31, sector 3, București poate fi încadrată în clasa de risc seismic RslII, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere moderată la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător stării limită ultime, care poate pune în pericol siguranța utilizatorilor.

În urma realizării lucrărilor de intervenții propuse în soluția 2 (varianta maximală) prin prezentul raport de expertizare, clădirea situată la strada Lipscani nr. 29-31, sector 3, București poate fi încadrată în clasa de risc seismic RslV, din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător stării limită ultime, este similar celui așteptat pentru clădirile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.

Trebuie precizat că ambele soluții pot fi utilizate pentru încadrarea construcției în clasa de risc seismic RslII sau RslV, prin adaptarea dimensiunilor elementelor structurale și armăturilor la eforturile aferente, respectând normativele și codurile de proiectare în vigoare.

Întocmirea raportului de audit energetic al clădirii s-a efectuat în conformitate cu prevederile Metodologiei de calcul Mc001-2022.

Scopul principal final al măsurilor de renovare/modernizare energetică a clădirii existente îl constituie reducerea necesarului și a consumurilor de energie finală, respectiv primară din surse neregenerabile, în condițiile asigurării condițiilor minime de confort (termic, vizual, calitatea aerului, dar și acustic).

Soluțiile recomandate pentru reducerea costurilor cu energia prin îmbunătățirea performanței energetice a clădirii analizate sunt după cum urmează:

- pentru pereți exteriori, planșeu sub pod, terasă parter (partea opacă a anvelopei termice) - pentru tâmplăria exterioară (partea vitrată a anvelopei termice)
- pentru instalațiile aferente clădirii, inclusiv implementarea surselor regenerabile de energie și asigurarea calității aerului interior (panouri fotovoltaice)

Astfel, valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și respectiv, fără TVA, din care construcții montaj (C+M), în conformitate cu devizul general este:

<b>Devizul general pentru Scenariul 1</b>			
<b>Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli</b>	<b>Valoare fără TVA</b>	<b>TVA</b>	<b>Valoare cu TVA</b>
	<b>lei</b>	<b>lei</b>	<b>lei</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>26.793.885,53</b>	<b>5.076.170,86</b>	<b>31.870.056,39</b>
<b>din care: C + M</b>	<b>14.035.779,93</b>	<b>2.666.798,18</b>	<b>16.702.578,11</b>

Durata estimată de către proiectant pentru finalizarea lucrărilor de execuție a obiectivului de investiții este de 23 luni calendaristice.

Finanțarea investiției se va face din fonduri alocate de la bugetul de stat și de la bugetul local al Municipiului București prin bugetul propriu al Administrației Municipale pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic, derularea investiției efectuându-se prin această instituție publică de interes local, **de la bugetul local fiind finanțată suma de 9.542.235,82 lei, cu TVA.**

Documentația tehnică pentru "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Lipscani nr. 29 - 31, sector 3, București" a fost avizată în C.T.E.-P.M.B., în acest sens fiind eliberat Avizul nr. 99/210233/18.12.2024.

Menționăm faptul că, proiectul intitulat "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Lipscani nr. 29 - 31, sector 3, București" a fost selectat pentru finanțare și înscris în Lista sinteză prevăzută de Legea nr. 212/2022 și aprobată prin Ordinul OMDLPA nr. 4241/04.12.2024 în cadrul Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (P.N.C.C.R.S.), Anexa nr. 1, poziția nr. 34.

Ținând cont de cele prezentate mai sus, s-a întocmit prezentul **proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, a indicatorilor tehnico - economici și a devizului general aferent obiectivului de investiții "Consolidare seismică și creșterea eficienței energetice pentru clădirea multietajată cu destinația principală de locuință situată în str. Lipscani nr. 29 - 31, sector 3, București"** aprobat pentru finanțare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat - Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile cu destinația principală de locuință.

**P.M.B. - D.G.I.**

**Director General,**

Cătălin - Sebastian **AFLAT**

**Director Executiv,**

Mădălina **HRISTU**

**Serviciul Pregătire Lucrări,**

Lorena **BARDAN**

**A.M.C.C.R.S.**

**Director Executiv,**

Răzvan - Aurelian **MUNTEANU**

**Serviciul Inițiere Derulare Contracte Servicii,**

Elena **LICĂ - RADUCANU**

**Șef Serviciul Juridic și Resurse Umane,**

Cristina **MĂRIEȘ**

Întocmit,

**Consilier juridic,**

Bianca - Florica **Chiliban - Mărășescu**